

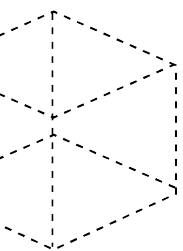
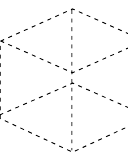


**TE HUUR**

**HORECARUIMTE**

Stationsstraat 11, Almelo

Huurprijs: op aanvraag



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2006
Oppervlakte	circa 142 m <sup>2</sup>
Verdieping	gelegen op de begane grond
Locatie	in het stadscentrum van Almelo, direct naast het NS- en busstation
Parkeren	openbare parkeermogelijkheden in de directe nabijheid
Huurprijs	op aanvraag
Aanvaarding	per direct te aanvaarden

# Omschrijving

Op een prominente zichtlocatie aan de Stationsstraat in Almelo bieden wij deze hoogwaardige en moderne horecaruimte aan voor de verhuur. De ruimte maakt deel uit van de markante Javatoren en is gelegen op de begane grond.

De totale oppervlakte van deze ruimte bedraagt circa 142 m<sup>2</sup>, inclusief een aandeel in de algemene ruimte.

## **Voorzieningen**

- horecameubilair en inrichting
- horecakeuken met RVS inrichting
- verlichting
- vloerafwerking
- sanitaire voorzieningen

Het horecameubilair en inrichting, alsmede de horecakeuken met RVS inrichting zijn door huurder "as is-where is" over te nemen.

## **Aanvaarding**

Per direct te aanvaarden.



# Indeling & oppervlakte

## INDELING

Horecaruimte

## OPPERVLAKTE

circa 142 m<sup>2</sup>



# Prijsgegevens

**Huurprijs**

Op aanvraag.

**Huurtermijn**

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

**Opzegtermijn**

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

**Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

**Zekerheidstelling**

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

**Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW.







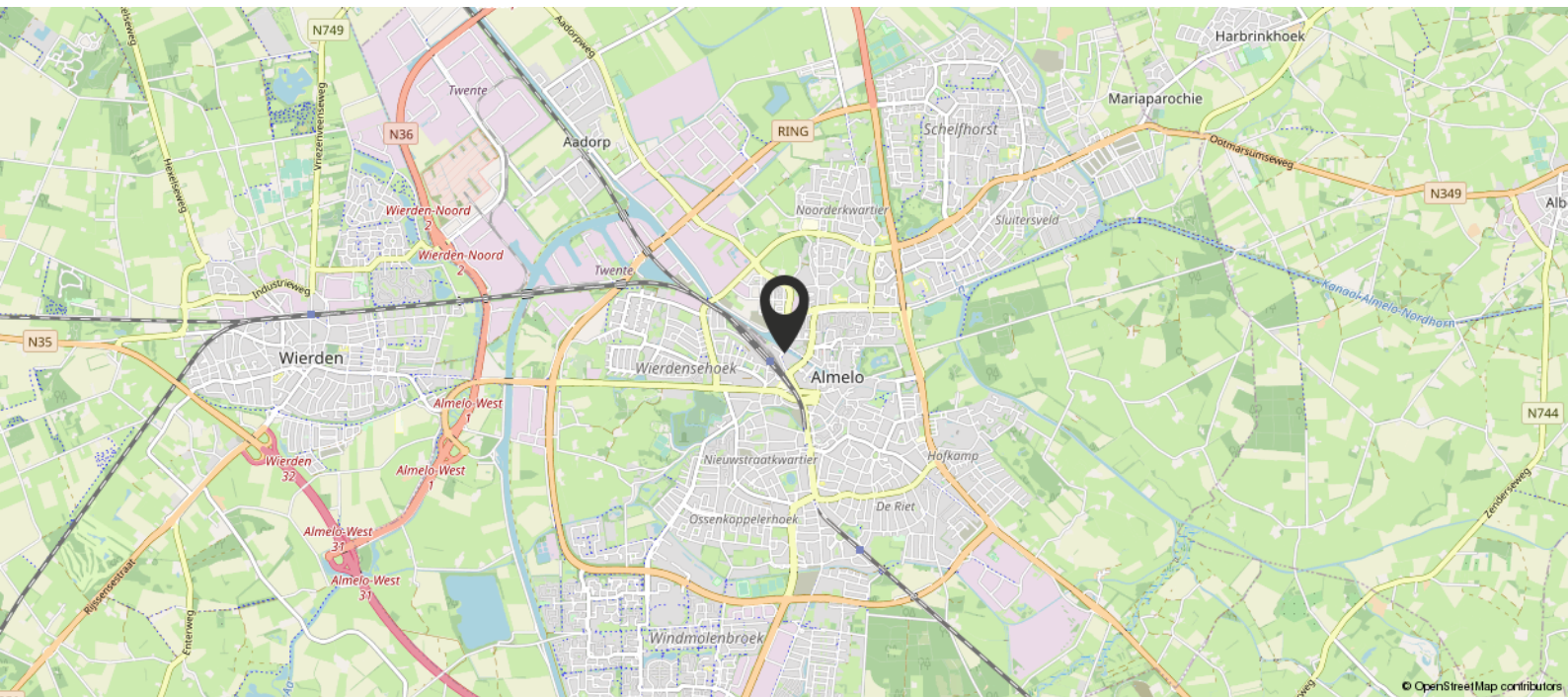
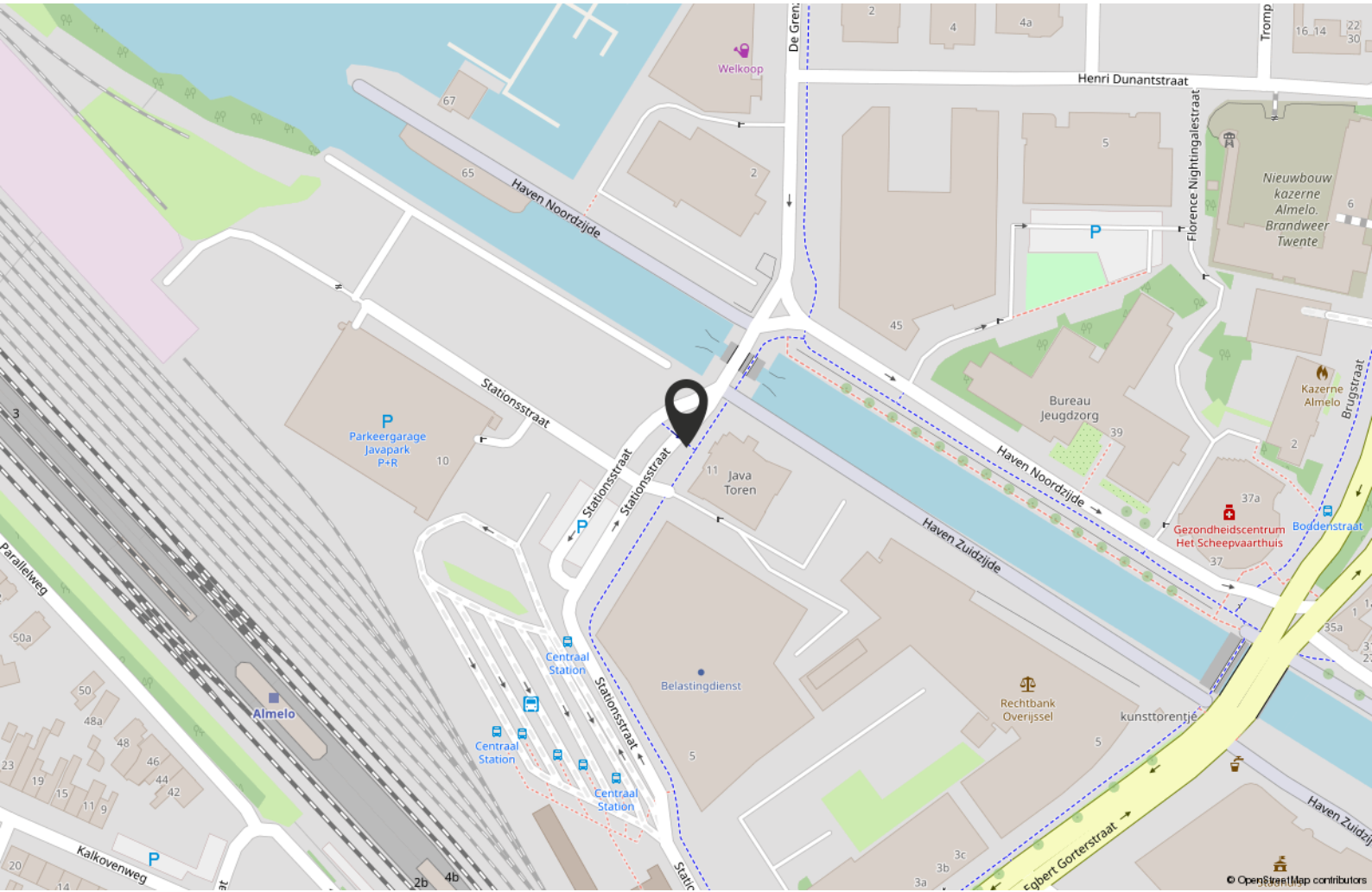




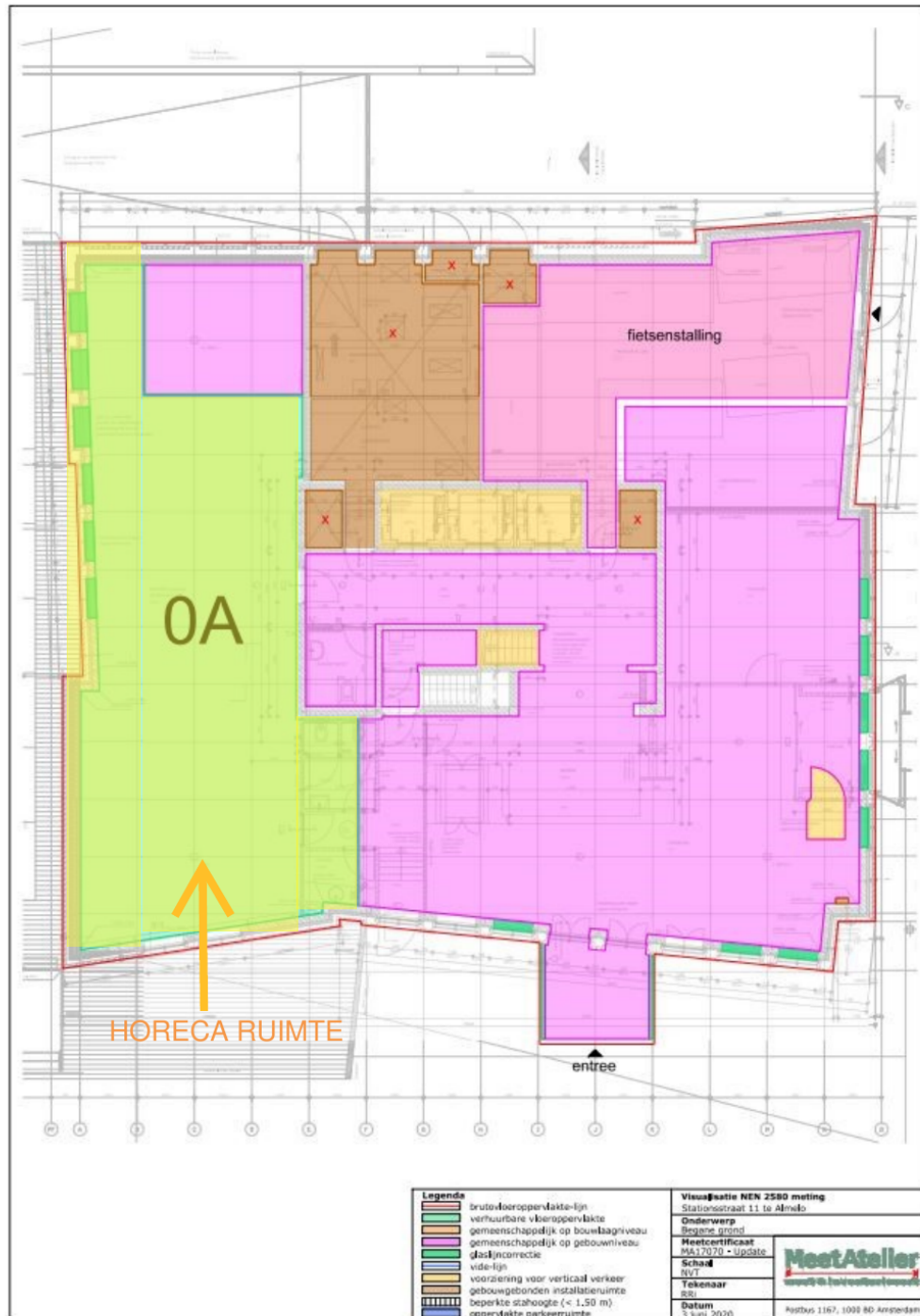




# Locatie



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: java



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>	<p>STAD-ALMELO</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>D 920</p>	
<p>— Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 juni 2017  
De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers

# Bestemmingsplan

**Ruimtelijkeplannen.nl** | Home | Een plan bekijken | Particulieren | Ga naar professionals

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden

Huidige kaart: Bestemmingsplannen | Help | FAQ | Contact

**Bestemmingsplannen**

65564C.NL.NBO.0141.8201025  
Status van dit dossier: gebied ontbrekingsplan  
Plannen in dit gebied:

- veiligheid 2013-09-17
- identificatie : NL.NBO.0141.8P00105-
- type plan : bestemmingsplan
- naam overheid : Almere

Zoeken naar het huidige plan | Detailsformulier licentie

Home | Een plan bekijken | Structuurvisies | Algemene regels overheden | Bestemmingsplannen | Ondergrond | Legenda | Kaartfilter | Transparantie

Locatie | Naam | ID | Criteria

Zoek op locatie  
Stationsstraat 11, 7607GX Almere  
Wissen X

Huidige selectie:  
Stationsstraat 11  
7607GX Almere  
Gemeente Almere  
Provincie Overijssel

Planfilter  
 Geconsolideerde plannen  
 Concept- en voorontwerpplannen

# Bestemmingsplan

05-07-2022 15:23

Centrum

## 1.37 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken in de volgende te onderscheiden categorieën:

- Horecacategorie 1: fastfoodzaken (afhaalrestaurants, cafetaria snackbars, e.d.);
- Horecacategorie 2: sociëteiten, zaalverhuurbedrijven, partycentra;
- Horecacategorie 3: cafés;
- Horecacategorie 4: restaurants, koffiehuisen, ijssalons, tearooms;
- Horecacategorie 5: discotheken;
- Horecacategorie 6: alle horeca als ondergeschikte functie binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte of ruimtes specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
- Horecacategorie 7: Niet-zelfstandige horeca als ondergeschikte functie die wordt uitgeoefend binnen een andere hoofdfunctie, daar in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt aan is en voortvloeit uit en ten dienste staat aan de hoofdfunctie. Het betreft de horeca bij hoofdfuncties van onder andere recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard.



# Bestemmingsplan

5-7-2017

Centrum

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. horeca van categorie 6;
- c. ondergronds parkeren;
- d. een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- e. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. culturele doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- g. een expositieruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - expositieruimte';
- h. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- i. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlakgebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' bedragen de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte (m)' bedragen de minimale bouwhoogte en maximale bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' gelden de volgende regels:
  1. boven de onderdoorgang mag worden gebouwd vanaf een hoogte gelijk aan de eerste verdieping van de aangrenzende bouwlaag van het hoofdgebouw binnen hetzelfde bouwvlak
  2. voor het overige gelden de bouwregels behorende bij artikel 7.2.1;
- g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd mits gebouwd met vergunning of in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan.

### 7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte en/of bouwhoogte bedraagt maximaal 3,30 meter;
- b. per bouwperceel bedraagt de oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van reclame- en lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren' bedraagt de bouwhoogte maximaal 30 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

## 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

# Bestemmingsplan

5-7-2017

Centrum

## 7.4 Afwijken van de bouwregels

### 7.4.1 Afwijken met betrekking tot hoofdgebouwen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1:
  1. onder d tot een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen, mits hier uit oogpunt van brandbeheersing en brandbestrijding geen bezwaar bestaat.
- b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
  1. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
  2. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
  3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
  4. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
  5. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
  6. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

### 7.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

### 7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [7.5](#) indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

# Over ons

**Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.**

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



**Vastgoedconsultant**

**Masha van der Velde**



06 - 86 87 58 58



masha@boersenlem.nl

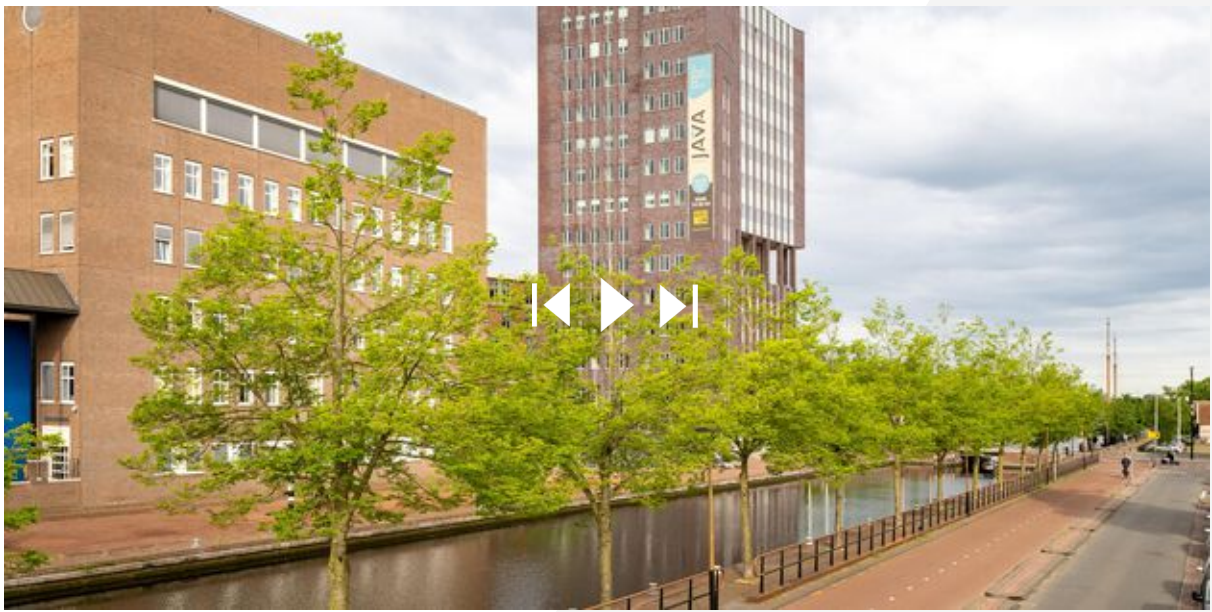


**BOERS  
& LEM**

# Bekijk deze horecaruimte online!

BOERS  
& LEM

Stationsstraat 11, Almelo



Scan deze code en  
bekijk ons aanbod  
op je mobiel!



# Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545  
7521 AG Enschede  
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11  
7607 GX Almelo  
0546 - 74 00 00

**[INFO@BOERSENLEM](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://WWW.BOERSENLEM.NL)**

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

